



CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 15 aprile 2016

Deliberazione n. 2016/8/40

Oggetto: Insediamenti plurimi . Regolamento.

L'anno duemilasedici il giorno 15 del mese di aprile alle ore 9,00 in Avellino nella sede del Consorzio si sono riuniti.

1. Giulio BELMONTE	- Presidente	presente
2. Michele VIGNOLA	-V Presidente	presente
3. Gerardo ADIGLIETTI	- Componente	presente
4. Vincenzo SIRIGNANO	- Componente	presente
5. Modestino Maria IANDOLI	- Componente	presente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

1. Dott. Vincenzo CARULLO	- Presidente	presente
2. Dott. Giuseppe GUGLIELMO	- Membro effettivo	presente
3. Dott. Benvenuto DE PASQUALE	- Membro effettivo	assente

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e fatta constatare la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Svolge le funzioni di Segretario il Direttore Generale facente funzione, Ing. Giuseppe Tolino.



IL COMITATO DIRETTIVO

- Richiamata la delibera n. 2016/7/30 assunta in data 4 aprile 2016 con la quale L'Ufficio tecnico consortile e l'avv. Pasquale Salvo sono incaricati della redazione di un regolamento che disciplini gli insediamenti plurimi decritti nella stessa;
- Dato atto che in data 14 aprile u.s. il Dirigente dell'Ufficio tecnico ha trasmesso al Comitato Direttivo la bozza del regolamento per la disciplina degli insediamenti plurimi riguardante la suddivisione interna dei capannoni industriali esistenti, tenuto conto di quelle che sono le direttive dalla giurisprudenza tracciate in materia, vale a dire ristrutturazione edilizia senza riconversione d'uso delle superfici interne, considerato che alla suddivisione interna della originaria unità immobiliare, al fine di consentirne l'utilizzo a distinti fruitori, non deve seguire una modificazione della originaria destinazione d'uso dell'insediamento;
- Ritenuto necessario approvare la bozza del citato regolamento;

ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

Approvare il regolamento per la disciplina degli insediamenti plurimi di cui in premessa, che si allega alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale.



Consorzio Intercomunale
di Sestri Levante e Sestri Capriccioli
DELLA PROVINCIA DI GENOVA

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI PLURIMI

Approvato con Delibera del Comitato Direttivo n 2016/8/40 del 15 aprile 2016.



REGOLAMENTO

Richiamata la deliberazione del Comitato Direttivo del Consorzio n. 2016/7/30 del 4 aprile 2016 si adotta il presente regolamento.

TITOLO I - FASE PRELIMINARE D'INSEDIAMENTO -

ART 1

Il presente regolamento disciplina gli insediamenti plurimi negli agglomerati previsti e normati dal Piano Regolatore Territoriale Consortile del Consorzio A.S.I. di Avellino, per ciò intendendosi il frazionamento di opifici industriali di cui il soggetto proponente abbia già la proprietà e/o disponibilità al fine di assentire proposte insediative che si sostanziano nell'espletamento di attività compatibili con la destinazione di cui al PRT del Consorzio.

ART 2

Presupposto fondamentale ed indispensabile per l'attuazione della finalità di cui all'art 1 è che la proprietà proponga un intervento rientrante nella categoria della ristrutturazione edilizia senza riconversione d'uso delle superfici interne, considerato che alla suddivisione interna della originaria unità immobiliare, al fine di consentirne l'utilizzo a distinti fruitori, non deve seguire una modificazione della sagoma, volumetria e originaria destinazione d'uso dell'insediamento.

ART 3

La Ditta proprietaria e/o che ha la disponibilità dell'immobile rivolge espressa istanza, corredata di relativo progetto, al Consorzio ASI, al fine di ottenere relativo nulla – osta.

L'istanza dovrà specificare il tipo di attività che si intende allocare nella porzione di opificio che si ottiene dal relativo frazionamento.

ART 4

L'Ente, in attuazione delle competenze previste dalla L.R.C. n. 19/2013, e successive modifiche ed integrazioni, e dal vigente Statuto: a) accerta la conformità dei progetti attuativi alle norme di attuazione del PRT Consortile; b) valuta l'interesse ad assentire l'iniziativa; c) verifica che l'intervento proposto lascia immutati volumetria e sagoma originarie dello stabilimento; d) controlla che resti immutata la originaria destinazione dell'insediamento industriale.

ART 5

In caso di esito positivo nella valutazione d'assentibilità di cui al precedente articolo il Comitato Direttivo del Consorzio ASI, entro trenta giorni successivi alla presentazione dell'istanza, delibera il nulla osta al frazionamento dell'opificio ed all'insediamento dell'attività che nello stesso si va ad espletare.

ART 6

Per nulla osta all'insediamento si intende l'immissione della singola impresa esercente attività industriale nella rispettiva unità funzionale.



ART 7

Il soggetto imprenditoriale che intenda promuovere l'iniziativa di cui al presente regolamento con utilizzo di immobili di cui abbia la proprietà e/o la disponibilità ricadenti nell'agglomerato consortile - è tenuto a produrre all'Ente apposita istanza firmata dal legale rappresentante dell'impresa o da un suo procuratore speciale.

L'istanza dovrà essere corredata dalla fotocopia della carta di identità non autenticata nonché dei seguenti documenti: a) titolo di proprietà e/o disponibilità dell'immobile oggetto d'intervento; b) il progetto dell'iniziativa, redatto in triplice copia, di cui una su supporto informatico, firmato da un tecnico abilitato e corredato dagli elaborati grafici. Una delle copie del progetto, munita del nulla-osta consortile, viene restituita ai fini del rilascio del permesso a costruire di competenza dell'Amministrazione comunale; c) procura o copia autentica della stessa in caso di presentazione dell'istanza da parte del procuratore speciale dell'impresa; d) dichiarazione di impegno a sottoscrivere apposita convenzione con l'Ente per la disciplina dei servizi da questo forniti.

ART 8

Ad avvenuta presentazione dell'istanza, entro e non oltre i successivi 10 giorni, l'Ente comunica al soggetto proponente l'avvio della fase istruttoria ed il nominativo del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/90.

Il procedimento amministrativo ha inizio solo quando l'istanza di cui al precedente articolo sia pervenuta completa di tutta la



documentazione richiesta dalla normativa vigente e dal presente Regolamento.

Il Responsabile del Procedimento, entro e non oltre 30 giorni dalla presentazione dell'istanza, esamina la richiesta e redige apposita relazione istruttoria.

Il termine di cui al comma precedente può essere interrotto dal Responsabile del Procedimento, una sola volta, per l'eventuale richiesta di integrazioni e/o chiarimenti in ordine all'istanza e/o alla documentazione allegata. Dette integrazioni dovranno essere prodotte dal soggetto proponente, a pena di decadenza, entro e non oltre il termine di 30 gg. dalla richiesta.

Dalla data di presentazione delle documentazione integrativa decorre nuovamente il termine di cui al precedente comma 3.

L'Ente, sulla scorta della relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento, esamina l'istanza ed il progetto d'insediamento.

ART. 9

In caso di esito negativo, viene data comunicazione motivata di rigetto in conformità alle modalità partecipative previste dalla legge 241/1990 e ss.mm.ii.

Detta delibera, entro e non oltre 15 giorni dalla sua adozione, è comunicata all'interessato e al Comune, con contestuale invito ad espletare, entro e non oltre i successivi 15 giorni, gli adempimenti propedeutici alla convenzione, nonché a stipulare la stessa.

L'impresa, entro e non oltre i successivi 5 giorni lavorativi, riconsegna all'Ente la convenzione registrata.



Decorso infruttuosamente il termine di 30 giorni senza che l'impresa riscontri il predetto invito, l'istanza s'intende automaticamente rinunciata.



TITOLO II - FASE DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI ED AVVIO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA -

ART. 10

Il soggetto insediando dovrà munirsi del titolo abilitativo alla realizzazione dei lavori previsti in progetto, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., avanzandone idonea istanza al Comune competente entro e non oltre il termine di 30 giorni dall'acquisizione degli elaborati progettuali muniti del visto dell'Ente.

La produzione dell'istanza al Comune ed il suo esito dovranno essere comunicati entro 15 giorni al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente.

Per interventi assoggettati al regime edilizio semplificato la relativa comunicazione dovrà essere prodotta contestualmente anche all'Ente. Eventuali provvedimenti inibitori dovranno essere tempestivamente comunicati all'Ente. Entro e non oltre il termine di 15 giorni dal rilascio del titolo edilizio, dovranno essere comunicati all'Ente l'avvio dei lavori, nonché eventuali sospensioni degli stessi con indicazione delle relative ragioni giustificative, ovvero la loro successiva ripresa.

ART 11

La dichiarazione d'ultimazione dei lavori, prodotta al Comune in conformità alle previsioni del titolo edilizio, è trasmessa anche al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente.



Parimenti è trasmesso all'Ente il certificato d'agibilità dell'edificio ove l'intervento ne comporti l'acquisizione ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/01.

L'impresa dovrà comunicare all'Ente, altresì, l'avvio dell'attività produttiva.



TITOLO III – FASE DI ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE –

ART 12

Ad avvenuta ultimazione dei lavori in conformità alle previsioni del progetto insediativo, l'Ente regola i rapporti con le singole imprese mediante la stipula di convenzioni dirette in conformità allo schema di Regolamento adottato dal Consorzio per la disciplina dei servizi forniti nell'ambito dell'agglomerato industriale interessato dall'intervento.

Detto schema potrà essere integrato per esigenze connesse alle caratteristiche della singola iniziativa imprenditoriale.

Art 13

È escluso ogni vincolo solidale fra le imprese insediate in ordine agli obblighi assunti con le convenzioni dirette.

Ad avvenuta stipula della convenzione diretta ed acquisito il certificato di agibilità o titolo equipollente, ai sensi degli artt. 24 del D.P.R. n. 380/01 e 10 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., l'impresa comunica all'Ente l'avvio dell'attività produttiva, in conformità alle previsioni del progetto d'insediamento.

Art. 14

Ad avvenuta stipula delle convenzioni dirette, è fatto obbligo alle imprese insediate di dotarsi di un Regolamento di condominio, per la disciplina dei rapporti reciproci sull'uso e manutenzione delle parti comuni dell'edificio plurimo ed aree pertinenziali, nel quadro delle norme di cui all'art. 1117 e ss. codice civile.

Art. 15

Per ciò che attiene l'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico delle acque provenienti dalle parti comuni dell'edificio plurimo ed aree pertinenziali (piazzali, tetti, ecc) è consentito la costituzione di un consorzio per l'effettuazione in comune dello scarico.

Art. 16

Ove si verificchino uno o più inadempimenti degli obblighi sanciti dalla convenzione diretta a pena di decadenza del nulla-osta all'insediamento dell'unità funzionale, su proposta del responsabile del procedimento, l'Ente avvia il procedimento di decadenza nel rispetto delle modalità partecipative di cui agli artt. 7 e ss. della Legge n. 241/90. Ad avvenuta pronuncia di decadenza l'Ente invita la proprietà dell'unità funzionale a formulare entro 90 giorni una proposta di cessione, in proprietà o in locazione, dell'unità funzionale in favore di altra impresa, allegando la documentazione all'uopo occorrente per quanto

Sulla proposta l'Ente si pronuncia entro i successivi 30 giorni.

Ove decorra inutilmente il termine di 90 giorni dall'invito, l'Ente ha facoltà d'individuare l'impresa destinataria dell'unità funzionale oggetto della pronuncia di decadenza.